

Verslag

GECORO

Vergadering 18 april 2023

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

■ **Aanwezig** Verontschuldigd ~~naam~~ Afwezig

Deskundigen

Effectieven

Plaatsvervangers

■ BIESEMANS Eric (*Voorzitter*)

■ VAN HUMBEECK Fons (*Ondervoorzitter*)

■ VANDERSTRAETEN Ester

~~■ BRAEM Kelly~~

Maatschappelijke geledingen

Effectieven

Plaatsvervangers

Milieu- en natuur

■ DE BLOCK Frans

■ BUYS Benny

Werkgevers en -nemers

VERMEIR Johanna

■ DE MEUTER Joost

Sport of socio-cultureel

■ DE SMEDT Aloïs

WALRAVENS Sofie

~~■ DE NEVE Chris~~

■ MAERVOET Anny

Jeugd

~~■ GAUCHEZ Charlotte~~

■ VAN BUGGENHOUT Tibo

Landbouwers

~~■ VANDERSTRAETEN Bart~~

~~■ MAGNUS Sam~~

Waarnemers politieke fracties

Effectieven

Plaatsvervangers

~~■ DE RUYTER Ronald~~

■ GERARTS Wim (*N-VA*)

DE POTTER Michiel

EVENEPOEL Jacques (*CD&V-plus*)

■ VAN HERP Berten

DE MESMAEKER Ludwig (*GROEN*)

VRIJDERS Luc

■ ROBBERECHTS Wouter (*PRO-MERCHT.*)

■ BUYS Jan

~~■ QUELHADJ Merjem (*LVB*)~~

Administratie en externen

■ CASIER Lien (*Schepen omgeving*)

■ VRANCKAERT Steven (*Secretaris*)

■ ALGOET Sander (*Studiebureau Adoplan*)

■ VAN EESTER Wendy (*Aquafin*)

Locatie Raadzaal, Campus Nieuwstraat, Nieuwstraat 1 – 1785 Merchtem (Ingang Bogaerdstraat)

Datum 18 april 2023 - 20 uur

Contact Dienst omgeving

052 38 11 95

omgeving@merchtem.be

Nieuwstraat 1 – 1785 Merchtem

Agenda

Nr.	Agendapunt
1.	Verslag vergadering 22 maart 2023 – Bespreking en goedkeuring
2.	Kennisname aanstelling plaatsvervangend lid voor de jeugdverenigingen, Tibo Van Buggenhout werd aangesteld als plaatsvervanger voor Charlotte Gauchez – Kennisname
3.	Kennisname aanstelling plaatsvervangend lid voor de werkgevers en -nemers, Joost De Meuter werd aangesteld als plaatsvervanger voor Johanna Vermeir – Kennisname
4.	Voorontwerp RUP KWZI Peizegem – Toelichting, bespreking en advies
5.	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater – Bespreking
6.	Varia

Verslag

De voorzitter opent de vergadering.

Punt 4. Voorontwerp RUP KWZI Peizegem – Toelichting, bespreking en advies

Wendy Van Eester is aanwezig als projectbegeleider vanuit Aquafin. Ze geeft een toelichting van de stand van zaken. Begin mei zal de plenaire vergadering worden georganiseerd over deze procedure. Het doel is het aanleggen van een kleinschalig waterzuiveringsstation. Momenteel is het water dat geloosd wordt in de waterlopen vervuild, het doel is om het water te zuiveren voor het geloosd wordt.

De historiek wordt aangehaald, samen met de problematiek. Het GRS van Merchtem is er gekomen in 2013. Het project heeft een paar jaar vast gezeten op de keuze van locatie. Begin 2021 zijn de betrokken gemeentes weer aan tafel gezet samen met Aquafin. Er werd onderzocht of het afvalwater van Peizegem niet kon afgevoerd worden naar bestaande zuiveringsinstallaties, die van Merchtem of Dendermonde. Uit onderzoek is gebleken dat dit technische en financiële beperkingen had en bijgevolg niet de juiste keuze was. Zo zijn de RWZI's van Merchtem en Dendermonde er niet voor gedimensioneerd. Lokaal zuiveren is de meest verantwoorde keuze, zowel economisch als maatschappelijk.

Binnen het zuiveringsgebied van Peizegem werd gezocht naar de juiste locatie. Zo is er tot vier laaggelegen locaties gekomen. Het was een zeer intens zoekproces, hier is veel werk in gekropen om op termijn hopelijk minder problemen te hebben. De vierde locatie droeg de voorkeur weg. Samen met het Departement Omgeving, Departement Landbouw en Visserij en de buurgemeentes Buggenhout en Londerzeel, is ter plaatste tot locatie 4C gekomen. Nadat hier een voorakkoord over was, werd Adoplan aangesteld door de gemeente en Aquafin om het RUP op te maken.

In juni 2022 is een eerste participatiemoment georganiseerd. Een belangrijke vraag tijdens dit moment was om een alternatieve locatie te onderzoeken, verder van de bewoning en nabij een agrarisch bedrijf. Deze vraag werd voorgelegd aan het Departement Omgeving en het Departement Landbouw en Visserij, beiden hebben hier een ongunstig advies over uitgebracht. Er werd dus voortgewerkt met de oorspronkelijke locatie. De klassieke bezorgdheden op vlak van geluid en geur kwamen uiteraard ook voor, daarom is begin 2023 de installatie van Oppem-Meise bezocht. Wat uitzonderlijk is aan de

geplande installatie in Peizegem, is dat er bij de adviesinstanties een bufferstrook van 15 m kon bekomen worden tot de aanpalende woning.

Sander Algoet van studiebureau Adoplan geeft een toelichting over het voorontwerp van RUP KWZI Peizegem. Er wordt een zone van agrarisch gebied omgevormd naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Er wordt ook een mogelijke uitbreidingszone voorzien, enkel voor tertiaire zuivering. De ontsluiting dient via één toegang te gebeuren via de Peisegemstraat, op de site zelf dient er interne circulatie mogelijk te zijn. Zo kan een vrachtwagen ook steeds voorwaarts de site verlaten. Het derde punt is de landschappelijke inkleding, enerzijds is er de bufferzone van 15 m richting de nabijgelegen woning en anderzijds een smallere buffer volledig rondom de site. De brede buffer dient om mogelijke geur- en geluidshinder tegen te houden, de smallere buffer om de zichtbaarheid van de installatie te verminderen vanuit de omgeving. Vanuit deze synthese werd het grafisch plan opgemaakt, met drie artikels en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Er zijn enkele algemene principes opgesteld over ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, integraal waterbeheer en waterhuishouding, wijziging van het bodemreliëf en gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Onder bodemreliëf is bijvoorbeeld opgenomen dat er, indien mogelijk en indien effectief, een verhoging in terrein kan voorzien worden ter buffer, dit op vraag van de burens. Artikel 1 is de grootste zone, waar de effectieve constructies in voorzien zullen worden, namelijk de zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater. Er wordt in deze zone een maximale bebouwinggraad van 50% voorzien, dit is exclusief de verhardingen, dit gaat over maximaal 1.400 m². De maximale hoogte voor gebouwen en constructies is 5 m, er zijn slechts enkele smallere constructies die deze hoogte zouden kunnen nodig hebben. Voor de verhardingen wordt aangeraden dit waterdoorlatend te voorzien, met uitzondering van waar het technisch anders vereist is. Rondom kan een afsluiting geplaatst worden, op vraag van de burens werd toegevoegd dat de draad eventueel kan begroeid worden.

Artikel 2 is de zone voor uitbreiding met tertiaire zuivering. Enkel wanneer hier nood aan is zal deze aangesneden worden, de kans is reëel dat dit niet aangelegd dient te worden en zal beplant of ingezaaid blijven, deels zelfs verplicht als bloemenweide. Gebouwen en constructies kunnen enkel in functie van tertiaire zuivering, de maximale hoogte is 3,50 m. Ook deze zone mag maximaal voor 50% verhard worden, bij voorkeur waterdoorlatend. Het derde artikel is de zone voor landschapbuffer. De zone heeft een variabele breedte, 15 m t.o.v. de aanpalende woning, 5 m t.o.v. de Madeliefjesstraat en 2 m t.o.v. de Peisegemstraat. De zone is niet overal minstens 5 m, zodat de bezinktank zo ver mogelijk kan weggeschoven worden van de bebouwing, opnieuw op vraag van de buurt. De breedte van 2 m is wel voldoende om bijvoorbeeld een haag te plaatsen als visuele afscheiding. Het groen moet wintergroen zijn, in de brede zone van 15 m moet dit zowel laag als hoog groen zijn. Enkel t.h.v. de inrit mag het groenscherm onderbroken worden. De breedte dient zo beperkt mogelijk te blijven, maar gezien de beperkte breedte van de weg, zal er wel een onderbreking tot 20 m mogelijk zijn. Andere alternatieven werden onderzocht, maar niet weerhouden. De haag kan wel de trechter van de inrit volgen tot aan de poort, zodat de onderbreking van de groenbuffer visueel minder breed zal zijn. De toegang zal op minimaal 50 m van de aanpalende woning liggen. Het eerste plantseizoen na de vergunning moet de buffer aangeplant zijn.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- Moet in de tekst niet opgenomen worden dat de poort max. 6 of 8 m breed moet zijn, zodat wat gezegd wordt van de haag en de trechter ook verplicht is? Er wordt gevraagd dit op te nemen bij de voorschriften.
 - Dit is momenteel nog niet voorzien in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, gezien de exacte locatie nog niet bepaald is. Er kan onderzocht worden om dit op te nemen in de voorschriften.
- Is de installatie vergelijkbaar met de site van Mazenzele te Opwijk?
 - De capaciteit van de installatie in Mazenzele is 2.400IE, dat is ongeveer gelijkaardig met die van Peizegem. Deze werd eind 2021 in dienst genomen.
- De alternatieve locatie, voorgesteld door de burens, werd niet weerhouden. Waarom was dit?

- De voorgestelde alternatieve locatie was geen optie voor het Departement Omgeving en Departement Landbouw en Visserij, ze hebben beiden een ongunstig advies gegeven. De visie van het Departement Omgeving was dat wanneer het bedrijf zou verdwijnen, de installatie plots solitair zou staan in het landschap. Dit gaat in tegen hun eis om zo'n installaties in te planten aansluitend bij bebouwing. De visie van het Departement Landbouw en Visserij was ongunstig om een andere reden. Wanneer het bedrijf verder zou evolueren in de toekomst, zou de KWZI mogelijks een beperking zijn.
- Wat gebeurt er met het slib dat weggehaald wordt?
 - Er zijn een driehonderdtal installaties, dit is een kleiner type. Het slib van deze installatie wordt naar een grotere installatie gebracht, waar het water er wordt uitgehaald. Nadien wordt het naar een nog grotere installatie gebracht, zoals bijvoorbeeld die van Deurne. Daar gebeurt verdere droging en vergisting. Het eindproduct zijn droge korrels die richting de bouw of industrie gaan.
- Wat is de frequentie van ophaling van het slib?
 - Twee à drie keer per maand voor deze installatie, dit hangt wel deels af van wat aangevoerd wordt. De bouw van de installatie dient te gebeuren, maar ook de bijhorende rioleringswerken in de straat.
- Wanneer zou dit operationeel kunnen zijn? Hoe zit het met de toevoer?
 - Er is nog een hele weg af te leggen. Voor de RUP procedure gaan we kortelings naar de voorlopige vaststelling, eind dit jaar zou de RUP-procedure rond kunnen zijn. In 2024 verwacht Aquafin de vergunning aan te vragen en de werken te kunnen aanbesteden om in 2025 te kunnen bouwen. Realistisch zou dan zijn om in 2027 operationeel te zijn. Ook voor het toevoer-project moet nog een studiebureau aangesteld worden door Aquafin, dit wordt ook kortelings opgestart.
- Tot welk zuiveringspercentage brengt ons dit in 2027?
 - Dit kan nu niet beantwoordt worden. Dit hangt ook af van de gemeentelijke rioleringswerken samen met Fluvius. Het is alleszins een stap in de goede richting.

De gecoro brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit, de bovenvermelde opmerkingen dienen overwogen te worden.

Punt 1. Verslag vergadering 22 maart 2023 – Bespreking en goedkeuring

Het verslag wordt goedgekeurd.

Punt 2. Kennisname aanstelling plaatsvervangend lid voor de jeugdverenigingen, Tibo Van Buggenhout werd aangesteld als plaatsvervanger voor Charlotte Gauchez – Kennisname

De leden nemen kennis van het feit dat Tibo Van Buggenhout werd aangesteld als plaatsvervanger voor de jeugdverenigingen.

Punt 3. Kennisname aanstelling plaatsvervangend lid voor de werkgevers en -nemers, Joost De Meuter werd aangesteld als plaatsvervanger voor Johanna Vermeir – Kennisname

De leden nemen kennis van het feit dat Joost De Meuter werd aangesteld als plaatsvervanger voor de werkgevers en -nemers.

Punt 5. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater – Bespreking

Op 10 februari 2023 heeft de Vlaamse Regering de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening definitief goedgekeurd. Deze zal in werking treden op 2 oktober 2023 en is van toepassing op aanvragen tot omgevingsvergunning of melding die worden ingediend vanaf die datum. Vlaanderen heeft deze

verordening aangepast, 10 jaar na goedkeuring van de vorige versie, gezien er onvoldoende rekening werd gehouden met de evoluties inzake klimaat. Hevige regenval en lange periodes van droogte komen vaker voor, gezien 16% van Vlaanderen verhard is wordt hemelwater heel snel afgevoerd.

Op de website van het departement omgeving worden de volgende verstrengingen opgesomd:

- De minimale volumes van hemelwaterputten worden opgetrokken;
- Een hemelwaterput moet verplicht geplaatst worden bij verbouwing of uitbreiding aan bestaande gebouwen;
- Het opvangen hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, kuiswater, wasmachine en buitengebruik;
- Het buffervolume en de infiltratieoppervlakte van de verplichte infiltratievoorziening wordt vergroot;
- Het buffervolume voor grote verharde oppervlakten wordt vergroot, wanneer om technische redenen geen infiltratievoorziening kan aangelegd worden;
- De mogelijkheid om verplichtingen met betrekking tot hemelwater collectief op te nemen wordt ingevoerd.

De verordening wordt ook van toepassing op aanvragen tot omgevingsvergunning en melding op openbaar domein, vanaf 7 januari 2025. Handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning moeten niet voldoen aan de verordening.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- Over hoeveel volume aan opvang gaat het?
 - De dimensionering van de hemelwaterput en infiltratievoorziening hangt af van het te realiseren project. Bij een nieuwbouw lag de inhoud van een hemelwaterput telkens tussen de 5.000 en 10.000L, ook bij een zeer groot gebouw stopte de verplichting al op 10.000L. Als gemeente leggen we bij vergunningen voor meergezinswoningen, eengezinswoningen die gebouwd worden door een ontwikkelaar, of andere grote gebouwen, systematisch grotere volumes op. De nieuwe verordening zal automatisch naar een betere dimensionering gaan.
- Is er nog een aansluiting van de hemelwaterafvoer mogelijk op de riolering?
 - De gewestelijke verordening voorziet dat het hemelwater eerst opgevangen wordt in een hemelwaterput met hergebruik, nadien overloopt naar een infiltratievoorziening en deze dan aangesloten is op de riolering. Het ideale is dat de hemelwaterput met hergebruik en infiltratievoorziening zo gedimensioneerd zijn dat er geen overloop meer is naar de riolering, daarom dat nu ook de inhoud wordt vergroot. Bij de provincie zijn ze ook bezig om hun verordening hemelwater aan te passen, waarin voorlopig voorzien wordt dat een overloop naar de riolering verboden wordt. Deze verordening is nog niet definitief goedgekeurd, het is dus niet zeker of dit er zal doorkomen.
- Wordt er rekening gehouden met de samenstelling van de grond?
 - In de verordening wordt geen rekening gehouden met de samenstelling van de grond. In principe kan er in elke soort grond geïnfiltreerd worden.
- Van wie zijn de bufferbekkens op het grondgebied van Merchtem? Kan er geïnfiltreerd worden in deze bekkens?
 - De bufferbekkens worden beheerd door de provincie. De bekkens op ons grondgebied zijn niet voorzien op infiltratie, maar enkel op het tijdelijk bufferen om overstromingen te voorkomen. Bij toekomstige projecten wordt er nu wel meer aandacht geschonken om deze zo te voorzien dat ook infiltratie mogelijk is.
- Wordt er controle gedaan of hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen worden uitgevoerd conform de vergunning?
 - De riolering van een woning en haar bijhorende aansluitingen op de openbare riolering moeten gekeurd worden. Deze keuring is streng en gebeurt onder andere a.d.h.v. rook of

geluid. Indien nodig moeten er zaken aangepast worden, om een gunstig keuringsattest te verkrijgen.

Punt 6. Varia

Het volgende variapunt wordt aangehaald:

- Aloïs De Smedt – Bij nieuwe RUP's zou er in de voorschriften voorzien moeten worden dat er tussen een nieuw gebouw en de straat minimaal 2 tot 5 m afstand moet zijn. Zo is er plaats om een elektrisch laadpunt te voorzien en de auto te parkeren, zonder dat er kabels over het voetpad moeten lopen.
 - Dit is niet overal gewenst, zoals bijvoorbeeld in de Koning Albertstraat. Anders moet er steeds achteruit geparkeerd worden.

Er dient half mei een nieuwe vergadering gehouden te worden, om de ontvangen bezwaren en opmerkingen over RUP Merchtem centrum – deelgebied 2 te behandelen. De volgende vergadering wordt vastgelegd voor dinsdag 23 mei 2023 om 20 uur in de raadzaal.

De voorzitter sluit de vergadering.

VRANCKAERT Steven
Secretaris

BIESEMANS Eric
Voorzitter